



TENDANCES SCHL DU MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Troisième trimestre 2004

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

LA VITALITÉ DES MARCHÉS RÉSIDENTIELS STIMULE LE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À L'HABITATION

Par Ali Manouchehri, économiste principal, Marchés financiers

Les marchés de l'habitation ont continué de bien se porter et les taux hypothécaires sont restés bas, de sorte que le crédit hypothécaire à l'habitation a augmenté de 9,2 % au deuxième trimestre par rapport à la même période en 2003, pour dépasser la barre des 555 milliards de dollars. On prévoit que le taux de croissance du crédit hypothécaire se situera entre 8,0 et 10,0 % cette année et entre 6,0 et 8,0 % en 2005.

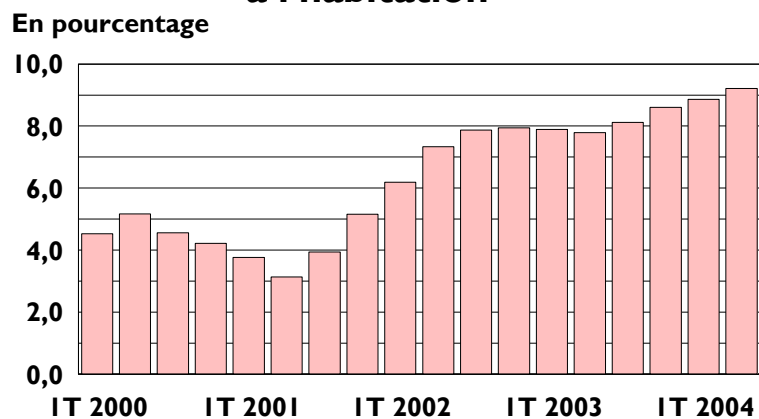
L'expansion soutenue de l'économie et les bas taux hypothécaires ont jeté les bases d'un marché de l'habitation vigoureux et favorisé la croissance du marché hypothécaire au cours des six premiers mois de 2004.

Un marché du neuf en effervescence

Le marché des habitations neuves a connu une solide croissance au premier semestre. L'Indice des prix des logements neufs a affiché une augmentation de plus de 6,0 % par rapport à la même période l'an dernier,

Suite à la page 2

Croissance du crédit hypothécaire à l'habitation*



* Croissance trimestrielle estimative, trimestre par trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente
Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada SCHL-CAM 2004

SOMMAIRE

Crédit hypothécaire ---- 1

TH LNH ----- 4

Régime d'accèsion à la propriété----- 6



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

et les mises en chantier d'habitations, un bond de près de 10 %.

Rendement spectaculaire du marché des habitations existantes

Le marché des logements existants est lui aussi resté actif. La valeur des ventes conclues par l'intermédiaire du S.I.A.[®] au premier semestre a été d'environ 26,0 % supérieure à celle enregistrée de janvier à juin 2003. Par ailleurs, le prix moyen des habitations vendues par l'entremise du S.I.A.[®] s'est accru de presque 11,0 %.

Forte augmentation du crédit hypothécaire à l'habitation

Grâce à la robustesse des marchés résidentiels, l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation a crû de 2,0 % entre le premier et le deuxième trimestre de 2004. Il a ainsi atteint un niveau de 9,2 % plus élevé qu'au deuxième trimestre de 2003. Il s'agit de la plus importante hausse trimestrielle depuis 1990. Malgré cela, la dette hypothécaire représente maintenant moins de 69,0 % de la dette des ménages, un taux bien inférieur à celui de 74,0 % relevé une dizaine d'années plus tôt.

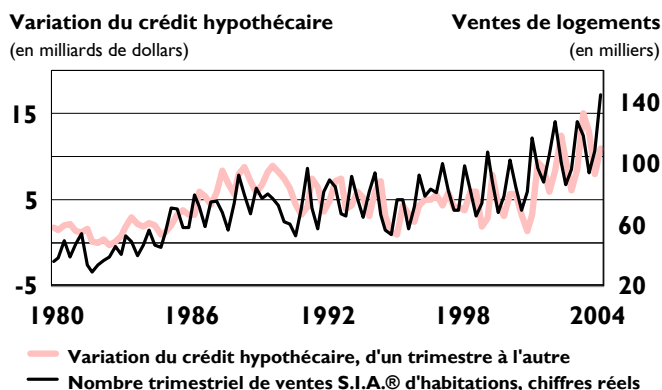
La structure du marché hypothécaire est stable

Les tendances observées récemment quant à la part de marché occupée par chaque type d'institution se sont maintenues. Les banques à charte détenaient 72,6 % des prêts hypothécaires en cours au deuxième trimestre de 2004. Les coopératives de crédit ont conservé la seconde place, leur part s'étant chiffrée à 15,7 %.

Le crédit hypothécaire continuera de croître en 2004 et en 2005

Grâce à la croissance soutenue de l'économie et de l'emploi, aux bas taux hypothécaires et à la légère augmentation de la population dans le groupe des 25 à

Les multiples ventes de logements sont de bon augure pour la croissance du crédit hypothécaire



Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, ACI SCHL-CAM 2004

RÉPARTITION DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE* À L'HABITATION (EN POURCENTAGE)

	2T 2003	3T 2003	4T 2003	1T 2004	2T 2004e
Banques	72,7	72,8	72,8	72,7	72,6
Fiducies	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4
Caisses pop. et coop. de crédit	15,0	15,1	15,3	15,5	15,7
Cies d'assurance-vie	3,5	3,4	3,3	3,3	3,3
Caisses de retraite	2,1	2,0	2,0	1,9	1,9
Autres **	5,4	5,3	5,2	5,2	5,2

* Exclut les fiducies à vocation spécifique et les TH LNH

** Inclut les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts

e : valeur estimative

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada

SCHL-CAM 2004

44 ans (les personnes les plus susceptibles d'acheter une habitation), la demande de logements pour propriétaire-occupant se maintiendra en 2004 et en 2005, tant sur le marché du neuf que sur celui de l'existant.

Par conséquent, l'encours du crédit hypothécaire devrait croître d'entre 8,0 et 10,0 % cette année puis d'entre 6,0 et 8,0 % l'an prochain, pour atteindre respectivement 564 et 604 milliards de dollars en moyenne. ■

 'Service inter-agences (S.I.A.[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE

ENCOURS DU CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (EN MILLIONS DE DOLLARS)*

	2001	2002	2003	2T 2003	3T 2003	4T 2003	1T 2004	2T 2004e
TOTAL	446 075	478 850	517 675	509 034	524 123	536 989	544 901	555 913
Var. en %	4,0	7,3	8,1	1,7	3,0	2,5	1,5	2,0
Banques	279 329	306 748	329 679	325 041	334 319	339 724	341 085	345 915
Fiducies	5 204	5 505	5 989	5 970	6 128	6 273	6 415	6 577
Caisse pop./coop. crédit	57 940	62 786	68 434	67 156	69 468	71 414	72 678	74 556
Cies d'assurance-vie	17 254	16 755	15 797	15 824	15 626	15 515	15 610	15 620
Caisses de retraite	9 257	9 037	9 139	9 213	9 207	9 133	9 032	9 011
Autres **	24 439	23 700	24 226	24 162	24 267	24 422	24 563	24 667
Fiducies à voc. spécif.	18 097	15 002	14 560	14 813	14 100	13 811	13 632	13 458
TH LNH ***	34 556	39 318	49 850	46 855	51 007	56 696	61 887	66 110

* Moyenne non corrigée pour la période

e : valeur estimative

** Inclut les institutions de crédit ne recevant pas de dépôts

*** SCHL

Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada

SCHL-CAM 2004

TAUX HYPOTHÉCAIRES (%)*

	2001	2002	2003	2T 2003	3T 2003	4T 2003	1T 2004	2T 2004
1 an	6,14	5,17	4,84	5,08	4,55	4,68	4,30	4,57
3 ans	6,88	6,28	5,82	5,68	5,65	5,87	5,23	5,82
5 ans	7,40	7,02	6,39	6,20	6,28	6,45	5,85	6,45

* Moyenne de la période

Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada

SCHL-CAM 2004

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES LNH ET ORDINAIRES CONSENTIS*

		2001	2002	2003	2T 2003	3T 2003	4T 2003	1T 2004	2T 2004
TOTAL	en millions de \$	95 181	120 313	138 015	37 580	39 449	32 826	36 271	50 327
	nbre de logements	923 274	1 054 443	1 109 856	306 904	313 792	257 746	279 923	384 366
Répartition selon la catégorie de prêteurs									
Banques	en millions de \$	77 587	97 527	114 254	31 382	32 923	26 708	29 159	41 584
	nbre de logements	713 862	825 115	878 368	246 499	248 784	200 082	213 097	302 535
Fiducies	en millions de \$	4 091	3 840	4 187	1 017	1 243	1 190	1 210	1 482
	nbre de logements	42 506	36 346	37 991	9 164	11 782	9 775	10 197	11 420
Cies d'assur.-vie et autres	en millions de \$	13 503	18 946	19 574	5 181	5 283	4 928	5 902	7 261
	nbre de logements	166 906	192 982	193 497	51 241	53 226	47 889	56 629	70 411

*Les données sur l'approbation des prêts hypothécaires sont brutes et ne tiennent pas

nécessairement compte des prêts consentis par les coopératives de crédit, les caisses

populaires et d'autres institutions plus petites, ni des prêts assurés par le secteur privé, dans certaines régions.

Sources : système d'approbation des prêts LNH et enquête sur les prêts hypothécaires ordinaires de la SCHL

SCHL-CAM 2004

LES OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES DU CANADA CONTINUENT DE BATTRE DES RECORDS

Par Richard Liu, analyste, Opérations de titrisation

Le programme des titres hypothécaires (TH LNH) et celui des Obligations hypothécaires du Canada (OHC) ont continué de bien se porter. Pendant la première moitié de 2004, on a émis pour 8,7 milliards de dollars d'OHC et 7,3 milliards de dollars de TH LNH, ce qui est supérieur aux records établis à la même période l'an dernier.

En juin 2004 a été lancée la huitième série d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC), d'une valeur de 4,25 milliards de dollars, ce qui a porté à 43,85 milliards de dollars la valeur totale des OHC émises depuis le lancement du programme en juin 2001. Dans le cadre de ce programme, une fiducie à vocation spécifique – la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) – a été créée en 2001. Cette fiducie achète des blocs de TH LNH nouvellement émis et elle émet à son tour des OHC garanties par la SCHL. Les flux de trésorerie mensuels se rapportant aux TH LNH sont transformés, par le biais d'accords de swap, en flux de trésorerie provenant d'obligations sans amortissement qui ne sont remboursables qu'à l'échéance. Les programmes des TH LNH et des OHC offrent des possibilités de placement intéressantes et contribuent à faire en sorte que les Canadiens aient accès au crédit hypothécaire, à un coût abordable.

Émissions records

Après avoir connu une année record en 2003, les programmes des TH LNH et des OHC ont encore obtenu de bons résultats au premier semestre. La valeur totale des émissions effectuées pendant les six premiers mois de 2004 s'est chiffrée à 16 milliards de dollars (8,7 milliards d'OHC et 7,3 milliards de TH LNH), dépassant ainsi les sommets atteints à la même période en 2003. À ce rythme, les deux programmes battront d'autres records en 2004.

Les bas taux hypothécaires et la vigueur des marchés de l'habitation ont créé une offre abondante de créances hypothécaires sous-jacentes pour les prêteurs qui, de leur côté, doivent financer les prêts qu'ils octroient en titrisant ces éléments d'actifs.

En plus de représenter une source concurrentielle de fonds hypothécaires pour les prêteurs, les TH LNH et les OHC contribuent à réduire le coût du financement hypothécaire.

Faits saillants – TH LNH – Première moitié de 2004

Nouvelles émissions

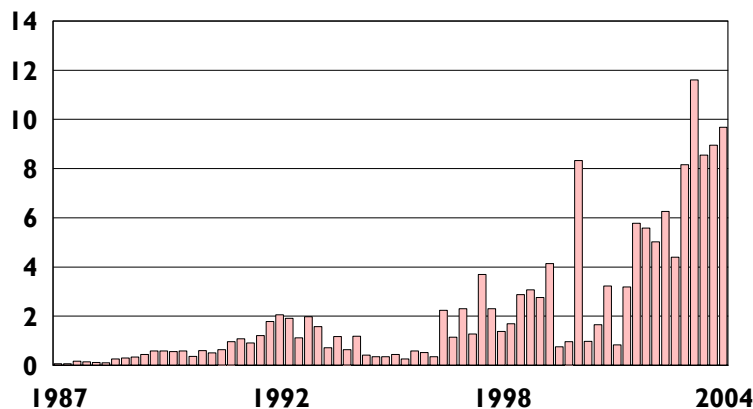
- ✓ 248 blocs de créances d'une valeur de 18,6 milliards de dollars
- ✓ 210 blocs de créances consenties pour des logements individuels, totalisant 15,9 milliards de dollars
- ✓ 21 blocs de créances pour plusieurs catégories de prêts (blocs de prêts consentis pour des logements collectifs et blocs mixtes) d'une valeur de 454 millions de dollars
- ✓ 3 blocs de créances relatives à des logements sociaux, totalisant 67 millions de dollars

Valeur des titres en circulation

- ✓ 69,1 milliards de dollars, contre 49,3 milliards un an auparavant

Émissions trimestrielles de TH LNH

En milliards de dollars



Source : SCHL

SCHL-CAM 2004

Les émissions de titres fondés sur des blocs de créances avec indemnité relatives à des logements individuels se classent encore au premier rang

Pendant les six premiers mois de 2004, les titres fondés sur des blocs de créances consenties pour des maisons individuelles ont occupé la première place. Au total, 210 nouveaux blocs ont été titrisés dans cette catégorie, ce qui représente plus de 85,0 % des émissions. Ce sont les titres fondés sur des blocs de créances de catégorie 975 (logements individuels, avec indemnité) qui restent les plus populaires; ils représentent 62,4 % du total des émissions de titres hypothécaires lancées pendant cette période.

Suite à la page 5

Les titres à moyen terme sont encore les plus courants

Les TH ayant une échéance de 4 à 5 ans représentaient plus de 88,6 % de la valeur en dollars des titres émis au premier semestre de 2004. Les TH à long terme en constituaient 1,4 %, et ceux à court terme, 10,0 % approximativement. Les émetteurs montrent encore une préférence pour les titres à cinq ans, en raison des niveaux de financement intéressants qui peuvent être atteints pour ce terme.

Principaux émetteurs : banques à charte et sociétés de fiducie

Durant les six premiers mois de 2004, 88,3 % de la valeur totale des nouvelles émissions de TH LNH provenaient des banques à charte. Les sociétés de fiducie se sont classées au second rang, avec 9,7 %.

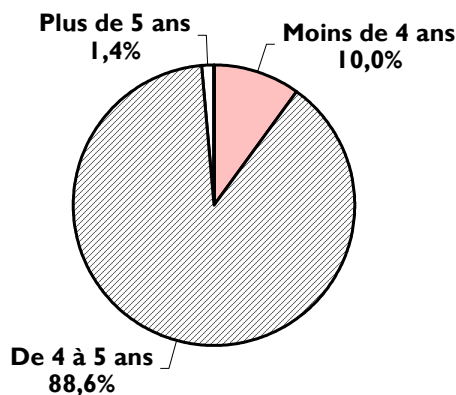
TH LNH en circulation

Au 30 juin 2004, la valeur totale des titres hypothécaires en circulation atteignait 69,1 milliards de dollars. En juin, les TH LNH représentaient 12,3 % de l'encours du crédit hypothécaire à l'habitation au Canada, contre 9,6 % un an plus tôt.

Écart entre les TH et les obligations

L'écart entre le rendement des TH LNH et celui des obligations du gouvernement du Canada est de 35 à 45 points de base environ pour ce qui concerne les titres fondés sur des blocs de créances remboursables par anticipation d'une durée de 3 à 5 ans, et de 25 à 30 points de base approximativement dans le cas des titres fondés sur des créances non remboursables par anticipation d'une durée de 3 à 5 ans. ■

Valeur des TH LNH émis au premier semestre de 2004, selon l'échéance

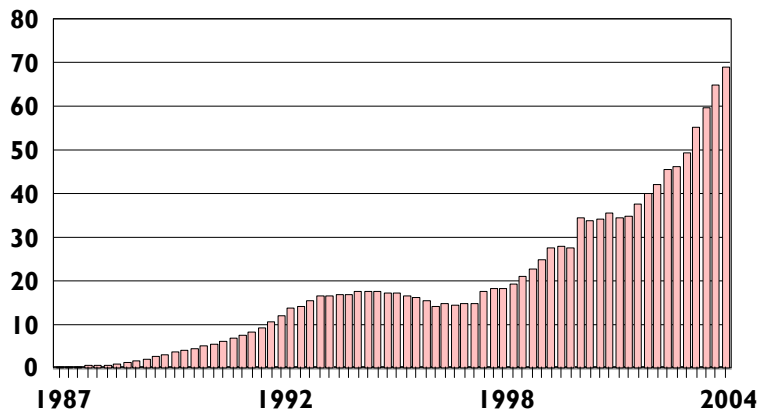


Source : SCHL

SCHL-CAM 2004

Encours des TH LNH, à la fin de chaque trimestre

En milliards de dollars



Source : SCHL

SCHL-CAM 2004

NOTE

Si vous aimeriez qu'une tendance ou un phénomène précis soit analysé dans un futur numéro, veuillez nous le faire savoir. Si vous désirez offrir des suggestions ou obtenir des renseignements complémentaires, veuillez communiquer avec Ali Manouchehri, économiste principal, Marchés financiers, Centre d'analyse de marché, SCHL, 700, chemin Montréal, Ottawa, Ontario, K1A 0P7, par téléphone, au (613) 748-2506, ou par courriel, à amanouch@cmhc-schl.gc.ca.

Pour obtenir des renseignements au sujet des titres hypothécaires, communiquez avec Ian Witherspoon, directeur du Développement, Centre des titres hypothécaires de la SCHL à Toronto, au (416) 218-3334.

Tendances SCHL du marché hypothécaire est une publication trimestrielle. Pour passer votre commande, composez le 1 800 668-2642; à l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003. Pour recevoir votre publication via l'Internet, rendez-vous à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca/InfoMarche/Magasin. Chaque numéro coûte 25 \$. L'abonnement annuel (4 numéros) coûte 85 \$, TPS en sus.

N° de commande : MMTSE

This publication is also available in English under the title *CMHC Mortgage Market Trends* (n° MMTSE).

© Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2004

ISSN 1188-4223 Imprimé au Canada

Numéro de produit : 61496-2004-Q03

PLUS DE 123 000 PERSONNES ONT FAIT APPEL AU RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ POUR ACHETER UNE HABITATION EN 2002

Par **Ali Manouchehri**, économiste principal, Marchés financiers

Selon les données les plus récentes disponibles, en 2002, le Régime d'accession à la propriété du gouvernement fédéral a aidé plus de 123 000 personnes à réaliser leur rêve de devenir propriétaires, en leur permettant de retirer plus de 1,3 milliard de dollars de leurs REER pour acheter une habitation. Depuis que le régime a été créé en 1992, environ 1,3 million de personnes y ont eu recours et ont ainsi injecté dans le marché de l'habitation des fonds REER d'une valeur totale de 13,2 milliards de dollars.

En quoi consiste le Régime d'accession à la propriété?

Le Régime d'accession à la propriété (RAP) a été créé en 1992 par le gouvernement fédéral dans le but d'aider des Canadiens à acheter une habitation. Il permet aux personnes qui répondent à certains critères d'admissibilité de puiser dans leur régime enregistré d'épargne-retraite (REER), en franchise d'impôt, un montant pouvant atteindre 20 000 \$ pour l'acquisition d'un logement. Les montants retirés demeurent exempts d'impôt s'ils sont remboursés dans un délai de 15 ans.

Le RAP contribue à la richesse financière des particuliers et favorise la consommation

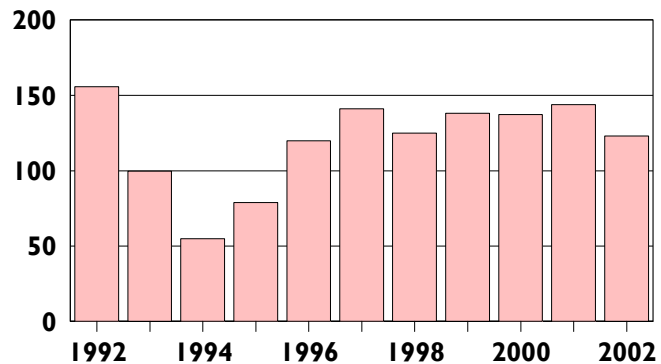
Le RAP fait réaliser un gain financier net aux participants en leur permettant de retirer de leur REER, en franchise fiscale, un montant qui leur avait valu un crédit d'impôt au moment de la cotisation. L'ampleur du gain financier est fonction de divers facteurs, tels que le taux d'intérêt, le taux d'imposition, le taux d'inflation, le montant du retrait initial, le fait que le participant emprunte ou non pour cotiser à son REER, et le fait qu'il respecte ou non les modalités de remboursement prévues.

Selon un rapport de recherche publié en 2003, le participant qui présente un taux d'imposition marginal de 40 % et qui retire le montant maximal, soit 20 000 \$, verra son avoir augmenter d'au moins 8 000 \$ (valeur actualisée).¹

Suite à la page 7

Le Régime d'accession à la propriété a aidé plus de 1,3 million de personnes à acheter une habitation

Nombre de participants au RAP (en milliers)



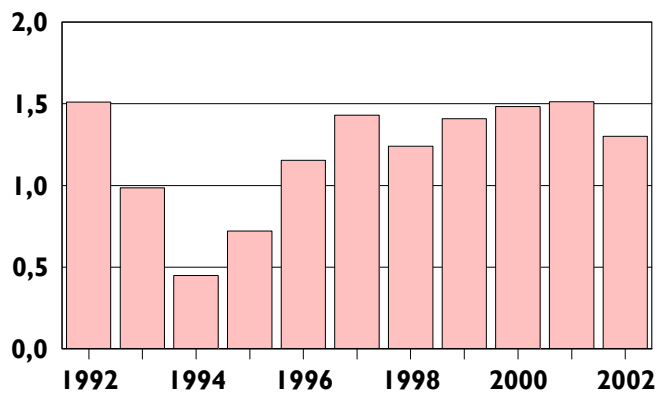
Sources : SCHL, ADRC*

SCHL-CAM 2004

*Agence des douanes et du revenu du Canada

Grâce au Régime d'accession à la propriété, plus de 13 milliards de dollars ont été injectés dans le marché de l'habitation depuis 1992

En milliards de dollars



Sources : SCHL, ADRC

SCHL-CAM 2004

Les participants peuvent utiliser ce gain pour accroître immédiatement ou plus tard leur consommation de biens résidentiels ou autres.

Le RAP favorise les marchés résidentiels

D'après les dernières données disponibles, 123 110 personnes ont fait appel au RAP en 2002. Mis en perspective, ce nombre correspond à environ 30 % des ventes de logements existants conclues cette année-là, ce qui met en évidence le fait que ce programme contribue à soutenir les marchés de l'habitation.

Le rapport entre le nombre de participants au RAP et le volume de ventes S.I.A.[®] allait de 16,8 %, en Colombie-Britannique, à 57,8 %, au Québec.

En 2002, les retraits moyens effectués dans le cadre du RAP s'élevaient à 10 568 \$, ce qui représentait 5,6 % du prix d'un logement type vendu par l'entremise du S.I.A.[®]. Le pourcentage variait entre 4,5 %, en Colombie-Britannique, et 8,7 %, au Québec.

Le RAP offre aux accédants à la propriété une option intéressante

Une enquête récente révèle que, depuis 2000, 48,0 % des accédants à la propriété ont eu recours au RAP pour acheter une habitation.² Elle indique aussi qu'environ 35,0 % des acheteurs d'une première habitation ont utilisé le RAP pour constituer l'essentiel de leur mise de fonds.

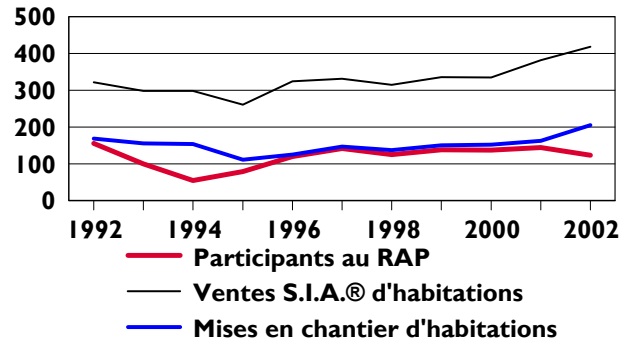
Le RAP est utilisé en grande majorité par les populations urbaines

En 2002, les acheteurs torontois représentaient 22,8 % des participants au RAP, et on leur attribuait 25,0 % des retraits effectués – pourcentages beaucoup plus élevés que la proportion de Canadiens qui habitent Toronto (environ

Suite à la page 8

Nombre de participants au RAP par comparaison au nombre de mises en chantier et de ventes S.I.A.[®] d'habitations

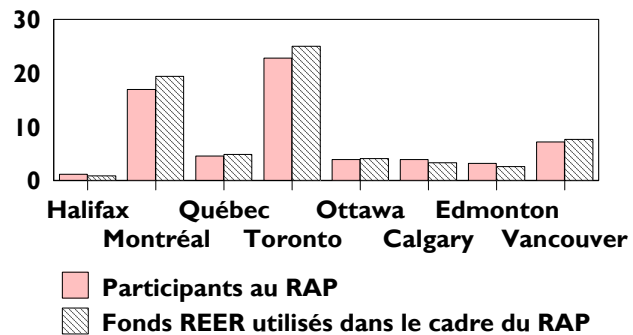
Nombre de mises en chantier, de ventes de logements et de participants au RAP (en milliers)



Sources : SCHL, ADRC, ACI SCHL-CAM 2004

La plus grande part des personnes ayant fait appel au RAP en 2002 habitent Toronto ou Montréal

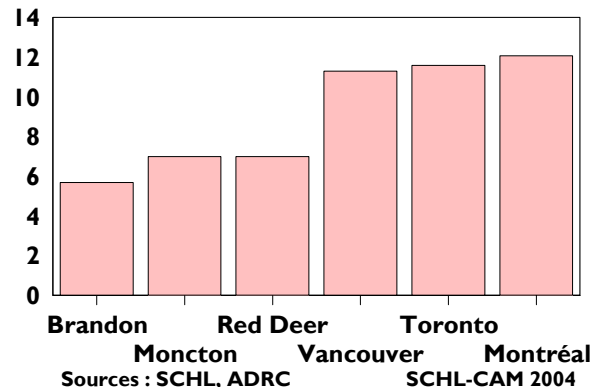
Participation au RAP, selon la ville (en pourcentage du total)



Sources : SCHL, ADRC SCHL-CAM 2004

En 2002, la moyenne la plus élevée des retraits effectués dans le cadre du RAP a été enregistrée à Montréal, et la plus basse, à Brandon

Retrait moyen (en milliers de dollars)



Sources : SCHL, ADRC SCHL-CAM 2004

16,0 %). Cette année-là, 17 % des participants au RAP vivaient à Montréal, et les retraits qu'ils ont faits correspondaient à 19,4 % des sommes puisées dans des REER, alors qu'on y retrouve quelque 11,3 % de la population canadienne. Vancouver arrivait loin derrière au troisième rang, avec 7,2 % des fonds retirés et 7,7 % des participants.

La majorité des participants au RAP vivent en Ontario ou au Québec

La participation au RAP varie avec le temps et selon la province.

En 2002, les acheteurs d'habitations de l'Ontario représentaient près de 42 % des personnes ayant eu recours au RAP, et on leur attribuait le même pourcentage des retraits effectués. Au Québec vivaient 31,5 % des participants, et leurs retraits correspondaient à 34,1 % des sommes puisées dans des REER. Venaient ensuite la Colombie-Britannique, avec environ 11,3 % des participants au RAP et des fonds retirés. Les retraits moyens variaient entre 7 309 \$, en Saskatchewan, et 11 433 \$, au Québec, ce qui dénote la diversité des marchés de l'habitation, des préférences des acheteurs et des habitudes financières d'une province à l'autre.

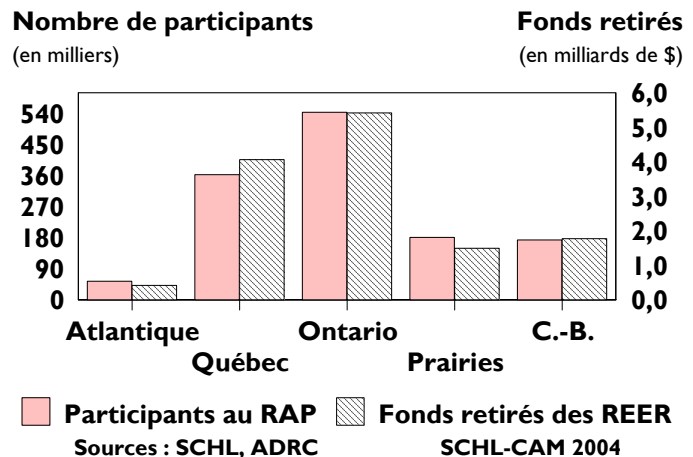
En général, les participants ont utilisé plus d'un compte REER pour l'acquisition de leur logement. Depuis la création du RAP, le nombre moyen de retraits par participant se situe aux alentours de 1,3.

Remboursement des sommes retirées dans le cadre du RAP

Les participants au RAP peuvent soit rembourser les fonds qu'ils ont retirés de leur REER, soit les déclarer comme revenu imposable.

Comme cette dernière option coûte relativement cher, les acheteurs décident généralement de rembourser les sommes qu'ils ont puisées dans leur REER. ■

C'est l'Ontario et le Québec qui ont bénéficié le plus du Régime d'accession à la propriété depuis 1992



Participation au RAP en 2002, par province

Province/territoire	Nbre de participants	Retrait moyen (\$)
T.-N.	810	7 973
Î.-P.-É.	230	7 866
N.-É.	1 930	8 677
N.-B.	1 220	7 563
Qc	38 840	11 669
On	50 810	10 610
Ma	2 510	7 835
Sask.	1 590	7 539
Alb.	11 030	8 637
C.-B.	13 900	10 552
T. N.-O.	130	11 037
Yk et Nun.	110	10 842
Canada	123 110	10 524

Sources : SCHL, Agence des douanes et du revenu du Canada; CMHC-MAC 2004

¹ SCHL, *L'Impact du Régime d'accession à la propriété sur la demande de logement*, août 2003, coll. « Le Point en recherche, Série socio-économique », n° 03-009 (63240).

² Enquête réalisée par Financial Industry Research Monitor (FIRM), mars 2004.

ÉMISSIONS DE TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE AVRIL À JUIN 2004

NO DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR (\$)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D'ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	D'AMORT. (ANNÉES)
------------	----------	-------------	--------------------	-----------------	------------------------------	-------------------

Mois d'émission: avril 2004

Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)

96-414-479	Vancouver City Savings CU	27 165 496,69	3,90	2009-02-01	4,85	22,55
96-414-487	Vancouver City Savings CU	16 193 155,48	3,90	2009-02-01	4,84	23,46
96-414-495	ResMor Trust Company	20 056 228,61	3,40	2009-04-01	5,38	23,38
96-414-503	ResMor Trust Company	31 948 745,12	3,50	2009-04-01	5,06	23,45

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (mixtes)

96-502-281	Equitable Trust Company (The)	29 536 757,90	3,55	2009-04-01	4,46	23,50
96-502-299	Equitable Trust Company (The)	28 716 293,49	4,40	2014-04-01	5,14	26,68
96-502-307	Peoples Trust Company	24 517 328,08	3,60	2009-04-01	4,37	21,72

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (logements collectifs)

96-602-370	Peoples Trust Company	15 149 808,54	4,95	2024-04-01	5,90	20,00
------------	-----------------------	---------------	------	------------	------	-------

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (sans PPI, avec rémunération, 3 ans)

97-005-102	Toronto-Dominion Bank	117 601 279,15	3,85	2009-03-01	4,86	22,97
97-005-110	Toronto-Dominion Bank	18 846 822,03	3,05	2006-12-01	4,54	23,02

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)

97-503-296	Home Trust Company	15 387 289,92	3,00	2007-05-01	6,68	23,96
97-503-304	Home Trust Company	23 145 655,52	3,50	2009-04-01	6,06	23,55
97-503-320	Royal Bank of Canada	56 817 695,73	3,25	2007-03-01	4,37	22,51
97-503-338	Toronto-Dominion Bank	107 932 972,38	3,80	2009-03-01	5,27	18,80
97-503-346	Toronto-Dominion Bank	110 335 106,32	3,65	2009-03-01	5,01	11,31
97-503-353	Toronto-Dominion Bank	25 192 183,92	3,40	2008-02-01	4,99	10,30
97-503-361	Toronto-Dominion Bank	24 852 655,61	3,15	2007-03-01	5,20	10,31
97-503-379	Toronto-Dominion Bank	24 171 851,46	3,25	2007-03-01	5,56	19,21
97-503-387	Toronto-Dominion Bank	349 062 298,19	3,80	2009-03-01	5,02	22,75
97-503-395	Toronto-Dominion Bank	41 045 148,44	3,55	2008-09-01	5,20	11,26
97-503-403	Toronto-Dominion Bank	26 865 302,08	3,65	2008-09-01	5,10	20,53
97-503-411	Canada Trustco Mortgage Co.	63 438 730,23	3,80	2009-03-01	5,24	17,76
97-503-429	Canada Trustco Mortgage Co.	91 282 150,46	3,65	2009-03-01	5,15	11,12
97-503-437	Canada Trustco Mortgage Co.	36 122 268,77	3,55	2008-09-01	5,09	10,95
97-503-445	Canada Trustco Mortgage Co.	29 049 365,44	3,65	2008-09-01	5,20	18,03
97-503-452	Canada Trustco Mortgage Co.	35 594 879,81	3,30	2007-08-01	5,14	11,07
97-503-460	Canada Trustco Mortgage Co.	32 460 259,15	3,35	2007-08-01	5,16	17,67
97-503-478	Cnd.Imperial Bank of Commerce	14 840 288,20	2,97	2007-04-01	5,25	21,78
97-503-486	Cnd.Imperial Bank of Commerce	57 225 179,62	3,41	2008-08-01	5,01	20,91
97-503-494	Cnd.Imperial Bank of Commerce	36 553 168,01	3,38	2008-08-01	6,64	19,71

Blocs de créances de logements sociaux

99-008-732	Toronto-Dominion Bank	2 761 373,55	3,25	2009-04-01	3,77	17,96
------------	-----------------------	--------------	------	------------	------	-------

Mois d'émission: mai 2004

Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)

96-414-511	ResMor Trust Company	20 226 017,92	3,80	2009-05-01	4,98	23,39
96-414-529	ResMor Trust Company	25 906 871,85	3,75	2009-05-01	4,97	23,56
96-414-537	ResMor Trust Company	22 283 713,21	3,95	2009-05-01	5,03	23,77

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (mixtes)

96-502-315	Equitable Trust Company (The)	44 854 542,41	3,65	2009-05-01	4,68	27,64
------------	-------------------------------	---------------	------	------------	------	-------

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (logements collectifs)

96-602-396	Peoples Trust Company	17 350 757,62	4,90	2014-05-01	5,53	30,19
96-602-404	Peoples Trust Company	24 834 929,42	3,70	2009-05-01	4,43	23,53

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (sans PPI, avec rémunération, 3 ans)

97-005-128	Bank of Nova Scotia	52 470 152,61	3,87	2008-12-01	4,46	21,54
97-005-136	Bank of Nova Scotia	29 772 778,03	3,50	2008-09-01	4,24	21,20
97-005-144	Bank of Nova Scotia	24 621 741,65	3,50	2008-03-01	4,63	21,61
97-005-151	Bank of Nova Scotia	56 008 725,87	3,50	2007-09-01	4,69	21,38
97-005-169	Bank of Nova Scotia	18 583 196,55	3,30	2007-03-01	4,46	21,17
97-005-177	Bank of Nova Scotia	6 709 596,52	2,55	2006-04-01	4,04	21,20
97-005-193	National Bank of Canada	11 578 688,71	3,50	2005-12-01	4,60	19,88
97-005-201	National Bank of Canada	11 177 582,13	3,50	2005-12-01	4,53	10,73
97-005-219	National Bank of Canada	18 120 997,75	4,00	2006-02-01	5,13	20,28
97-005-227	National Bank of Canada	20 834 713,06	3,50	2007-03-01	4,93	21,44
97-005-235	National Bank of Canada	9 369 268,40	3,60	2007-03-01	4,96	10,87
97-005-243	National Bank of Canada	28 743 625,26	3,65	2008-03-01	5,12	10,96
97-005-250	National Bank of Canada	44 988 643,94	3,80	2008-09-01	5,18	20,58
97-005-268	National Bank of Canada	26 135 625,36	4,15	2008-09-01	5,22	11,07

*PPI : paiement de la pénalité d'intérêt

Source : SCHL

SCHL-CAM 2004

ÉMISSIONS DE TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE AVRIL À JUIN 2004

NO DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR (\$)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D'ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	PÉR. D AMORT. (ANNÉES)
------------	----------	-------------	--------------------	-----------------	------------------------------	------------------------

Mois d'émission: mai 2004

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)

97-503-502	Royal Bank of Canada	49 920 500,43	3,75	2008-03-01	4,63	21,93
97-503-510	Cnd.Imperial Bank of Commerce	6 578 503,37	3,40	2007-05-01	5,08	11,79
97-503-528	Cnd.Imperial Bank of Commerce	27 864 465,08	3,45	2007-05-01	4,67	22,02
97-503-536	Cnd.Imperial Bank of Commerce	8 317 526,91	3,74	2008-03-01	6,78	20,46
97-503-544	Cnd.Imperial Bank of Commerce	21 451 966,50	3,75	2008-03-01	5,55	21,29
97-503-551	Cnd.Imperial Bank of Commerce	6 671 482,55	3,67	2008-01-01	5,45	22,07
97-503-569	Toronto-Dominion Bank	283 276 700,29	3,75	2009-04-01	4,85	21,06
97-503-577	Toronto-Dominion Bank	124 930 790,36	3,75	2009-04-01	4,87	11,37
97-503-585	Toronto-Dominion Bank	39 754 440,84	3,05	2006-09-01	4,39	21,49
97-503-593	Toronto-Dominion Bank	20 303 885,25	2,90	2006-06-01	5,30	10,30
97-503-601	Canada Trustco Mortgage Co.	63 666 970,29	3,75	2009-04-01	4,85	11,04
97-503-619	Canada Trustco Mortgage Co.	29 438 717,46	3,90	2009-04-01	4,97	17,72
97-503-627	Cnd.Imperial Bank of Commerce	15 573 524,94	3,50	2007-05-01	4,47	22,12
97-503-635	Maple Trust Company	17 123 595,47	3,25	2007-01-01	4,99	22,68

Blocs de prêts hypothécaires à taux variables (PHTV), assurés aux termes de la LNH

98-500-127	Toronto-Dominion Bank	101 784 749,30	2,04	2008-03-01	3,12	20,21
98-500-135	Toronto-Dominion Bank	131 108 208,30	2,04	2007-09-01	3,06	20,76

Mois d'émission: juin 2004

Bloc de créances de logements du marché Assurance LNH (logements individuels)

96-414-362	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	19 704 505,32	3,60	2007-06-01	4,72	23,97
96-414-420	Alberta Motor Assoc.Insur.Comp	14 985 769,41	4,05	2009-06-01	5,22	23,61
96-414-545	ResMor Trust Company	23 405 200,73	3,95	2009-06-01	5,25	23,35
96-414-552	Vancouver City Savings CU	14 703 758,79	3,70	2009-05-01	4,45	23,05
96-414-560	Vancouver City Savings CU	10 891 894,29	3,80	2009-05-01	4,57	22,18
96-414-578	ResMor Trust Company	17 848 919,85	3,95	2009-06-01	5,33	23,48
96-414-586	ResMor Trust Company	24 900 429,88	3,95	2009-06-01	5,25	23,45
96-414-594	ResMor Trust Company	14 241 868,94	3,38	2007-06-01	4,76	23,86

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (mixtes)

96-502-323	MCAP Inc.	9 888 149,41	3,85	2009-06-01	4,45	25,51
96-502-331	Equitable Trust Company (The)	17 087 171,00	4,80	2014-06-01	5,61	25,81
96-502-356	Equitable Trust Company (The)	10 968 704,76	4,00	2009-06-01	4,89	22,56

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (logements collectifs)

96-602-388	Peoples Trust Company	39 590 563,91	5,15	2014-06-01	6,30	20,00
------------	-----------------------	---------------	------	------------	------	-------

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (sans PPI, avec rémunération, 3 ans)

97-005-284	National Bank of Canada	48 958 561,76	4,00	2009-04-01	4,81	20,69
97-005-292	National Bank of Canada	73 806 026,98	4,50	2009-04-01	5,59	20,96
97-005-300	National Bank of Canada	40 724 855,03	4,00	2009-04-01	5,22	11,54
97-005-318	Bank of Nova Scotia	147 858 056,20	4,10	2009-05-01	4,76	21,44
97-005-326	Bank of Nova Scotia	305 096 976,05	4,50	2009-05-01	5,82	21,69
97-005-334	Bank of Nova Scotia	142 825 149,79	4,75	2009-05-01	5,87	20,75
97-005-375	HSBC Bank Canada	11 869 378,13	4,00	2009-06-01	4,72	21,77

Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)

97-503-643	Royal Bank of Canada	99 935 646,60	2,75	2006-05-01	3,57	21,50
97-503-650	Laurentian Bank of Canada	57 261 768,21	4,50	2009-03-01	5,74	21,38
97-503-668	Cnd.Imperial Bank of Commerce	55 253 890,61	3,75	2009-06-01	4,80	22,89
97-503-676	Cnd.Imperial Bank of Commerce	56 638 223,41	3,75	2009-06-01	4,93	22,26
97-503-684	Cnd.Imperial Bank of Commerce	97 473 809,51	3,70	2009-06-01	4,37	22,42
97-503-692	Cnd.Imperial Bank of Commerce	9 360 849,95	3,94	2009-06-01	5,17	12,47
97-503-700	Cnd.Imperial Bank of Commerce	61 613 022,91	4,00	2009-06-01	5,11	11,67
97-503-718	Cnd.Imperial Bank of Commerce	376 094 070,56	4,00	2009-06-01	5,03	22,20
97-503-726	Cnd.Imperial Bank of Commerce	38 012 526,64	3,75	2009-06-01	4,84	11,48
97-503-734	Cnd.Imperial Bank of Commerce	154 111 345,66	3,75	2009-06-01	4,83	22,11
97-503-742	Laurentian Bank of Canada	40 279 689,35	4,50	2009-06-01	5,84	21,91
97-503-759	La Capitale MFQ Insurance Inc.	46 274 677,81	3,80	2009-06-01	4,65	22,62
97-503-767	Cnd.Imperial Bank of Commerce	10 443 480,86	3,22	2006-06-01	5,54	20,80
97-503-775	Cnd.Imperial Bank of Commerce	17 233 030,46	3,22	2006-06-01	5,24	21,00
97-503-783	Cnd.Imperial Bank of Commerce	11 072 090,55	3,22	2006-06-01	4,51	22,11
97-503-791	Toronto-Dominion Bank	53 436 360,46	4,10	2008-05-01	5,57	20,22

*PPI : paiement de la pénalité d'intérêt

Source : SCHL

SCHL-CAM 2004

ÉMISSIONS DE TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

ÉMISSIONS DE AVRIL À JUIN 2004

NO DU BLOC	ÉMETTEUR	VALEUR (\$)	TAUX DU COUPON (%)	DATE D'ÉCHÉANCE	MOYENNE PONDÉRÉE INTÉRÊT (%)	PÉR. D AMORT. (ANNÉES)
Mois d'émission: juin 2004						
Bloc de créances de logements du marché - assurance LNH (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)						
97-503-809	Toronto-Dominion Bank	86 366 300,89	4,00	2007-12-01	5,56	20,29
97-503-817	Toronto-Dominion Bank	61 800 111,00	3,50	2007-05-01	4,67	20,76
97-503-825	Toronto-Dominion Bank	45 287 925,40	3,50	2007-01-01	4,38	23,11
97-503-833	Toronto-Dominion Bank	165 879 699,00	3,75	2009-05-01	4,74	22,81
97-503-841	Toronto-Dominion Bank	32 786 995,28	3,50	2008-11-01	4,69	21,72
97-503-858	Canada Trustco Mortgage Co.	31 585 744,49	4,00	2009-05-01	5,02	17,43
97-503-866	Canada Trustco Mortgage Co.	60 098 143,58	3,75	2009-05-01	4,89	11,41
97-503-874	Toronto-Dominion Bank	536 685 649,52	3,75	2009-05-01	4,81	21,88
97-503-882	Toronto-Dominion Bank	142 359 280,27	3,75	2009-05-01	4,91	11,33
97-503-890	Toronto-Dominion Bank	315 884 390,70	3,50	2008-11-01	4,78	22,08
97-503-908	Toronto-Dominion Bank	38 969 602,62	3,50	2008-11-01	4,87	11,22
97-503-916	Bank of Montreal	128 709 455,70	3,85	2009-04-01	4,94	22,49
97-503-924	Bank of Montreal	156 840 145,43	3,70	2009-04-01	4,88	22,87
97-503-932	Royal Bank of Canada	169 112 063,27	3,85	2009-05-01	4,86	11,90
97-503-940	Royal Bank of Canada	464 880 067,30	3,85	2009-05-01	4,66	21,80
97-503-957	Royal Bank of Canada	185 569 801,51	3,85	2009-01-01	4,87	21,50
97-503-965	Canada Trustco Mortgage Co.	12 017 536,90	3,40	2006-06-01	5,22	18,34
97-503-973	Canada Trustco Mortgage Co.	12 782 903,00	3,35	2006-06-01	5,27	11,49
97-503-981	Canada Trustco Mortgage Co.	20 474 440,74	3,65	2007-03-01	5,17	9,29
97-503-999	Canada Trustco Mortgage Co.	9 330 132,72	3,70	2007-03-01	5,27	18,06
97-504-005	Canada Trustco Mortgage Co.	22 563 490,37	3,50	2006-11-01	5,07	10,04
97-504-021	HSBC Bank Canada	44 888 047,51	3,50	2006-05-01	4,55	20,86
97-504-039	HSBC Bank Canada	7 330 522,29	3,50	2006-06-01	4,60	21,64
97-504-047	HSBC Bank Canada	25 162 240,31	4,00	2009-05-01	4,85	22,12
97-504-054	HSBC Bank Canada	6 918 923,68	4,00	2009-05-01	4,82	21,54
97-504-062	HSBC Bank Canada	7 361 801,96	4,00	2009-06-01	4,66	22,28
97-504-070	Maple Bank GmbH	105 646 060,85	4,00	2009-06-01	4,93	22,10
97-504-088	Maple Bank GmbH	39 196 646,74	4,00	2009-06-01	5,00	20,81
97-504-096	Maple Bank GmbH	16 486 256,61	3,85	2009-06-01	4,37	22,76
97-504-104	Maple Bank GmbH	89 009 647,48	3,85	2009-06-01	4,37	22,75
97-504-112	Home Trust Company	43 499 197,43	4,25	2009-06-01	5,98	23,50
Blocs de prêts hypothécaires à taux variables (PHTV), assurés aux termes de la LNH						
98-500-143	Cnd.Imperial Bank of Commerce	253 389 059,23	2,23	2009-06-01	2,76	11,68
98-500-150	Cnd.Imperial Bank of Commerce	592 287 705,78	2,23	2009-06-01	2,77	19,55
98-500-168	Cnd.Imperial Bank of Commerce	33 389 574,87	2,23	2009-06-01	2,76	12,14
98-500-176	Cnd.Imperial Bank of Commerce	63 593 382,00	2,23	2009-06-01	2,76	19,41
98-500-184	Bank of Montreal	123 629 092,01	2,13	2009-06-01	3,38	19,04
98-500-192	Bank of Montreal	80 155 857,58	2,13	2008-12-01	3,38	19,15
98-500-200	Toronto-Dominion Bank	30 732 777,01	2,05	2009-05-01	3,09	11,43
98-500-218	Toronto-Dominion Bank	141 176 571,72	2,05	2009-05-01	3,08	21,34
98-500-226	Toronto-Dominion Bank	65 347 941,46	2,05	2008-12-01	3,13	20,45
Blocs de créances de logements sociaux						
99-008-740	Toronto-Dominion Bank	41 920 856,65	4,75	2014-06-01	5,27	21,03

*PPI : paiement de la pénalité d'intérêt
Source : SCHL

SCHL-CAM 2004

Description des blocs de TH LNH

- 964 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires-occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est envoyé à l'investisseur.
- 967 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires-occupants, tout paiement de pénalité d'intérêt (PPI) dû à un remboursement hâtif est retenu par l'émetteur.
- 970 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires-occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements.
- 975 - Comprend exclusivement des hypothèques de propriétaires-occupants. L'investisseur reçoit une compensation lorsque les remboursements hâtifs dépassent les provisions originales relatives aux remboursements, 5 ans.
- 966 - Composé uniquement d'hypothèques de logements collectifs locatifs, aucun remboursement hâtif n'est permis.
- 990 - Comprend seulement des hypothèques relatives à des logements sociaux, sans possibilité de remboursement hâtif.
- 965 - Blocs mixtes qui comprennent des hypothèques remboursables par anticipation ou non.
- 985 - Blocs constitués exclusivement de prêts hypothécaires consentis à des propriétaires-occupants, et assortis de paiements mensuels égaux, ainsi que d'un taux d'intérêt variable.

STATISTIQUES TH LNH

TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH

(Moyenne de la période sauf indication contraire)

		2002	2003	2T 2003	3T 2003	4T 2003	1T 2004	2T 2004
TITRES HYPOTHÉCAIRES EN CIRCULATION (à la fin de période)								
TOTAL	millions \$	45 420	59 757	49 332	55 239	59 757	64 880	69 167
	nbre titres	987	1 163	1 024	1 098	1 163	1 227	1 334
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI *)	millions \$	1 425	1 165	1 129	1 119	1 165	1 245	1 428
	nbre titres	157	132	135	134	132	133	140
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions \$	258	91	166	119	91	72	46
	nbre titres	100	75	86	80	75	68	60
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions \$	21 519	16 813	17 910	16 472	16 813	17 598	16 440
	nbre titres	264	287	272	278	287	294	309
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions \$	13 594	31 029	21 273	27 605	31 029	34 702	38 430
	nbre titres	90	268	150	212	268	323	404
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions \$	1 910	2 253	2 134	2 257	2 253	2 265	2 267
	nbre titres	128	144	140	147	144	146	148
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions \$	4 729	4 591	4 605	4 584	4 591	4 549	4 551
	nbre titres	102	93	93	92	93	91	90
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions \$	1 984	2 299	2 114	2 245	2 299	2 386	2 476
	nbre titres	146	157	148	152	157	162	162
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions \$		1 516		837	1 516	2 063	3 529
Blocs de prêts hypothécaires à taux variables (PHTV)	nbre titres		7		3	7	10	21

ÉMISSIONS (total de la période)

TOTAL	millions \$	22 644	32 702	8 154	11 603	8 553	8 954	9 681
	nbre titres	239	348	72	112	107	105	143
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (avec PPI)	millions \$	307	532	26	226	226	206	304
	nbre titres	20	33	2	13	13	9	15
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI)	millions \$	0	0	0	0	0	0	0
	nbre titres	0	0	0	0	0	0	0
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération)	millions \$	7 675	5 922	1 393	1 489	2 291	2 480	1 267
	nbre titres	73	75	23	17	22	27	23
Titres fondés sur des prêts pour logements individuels (sans PPI, avec rémunération, 5 ans)	millions \$	12 555	23 471	6 471	8 685	5 100	5 447	6 186
	nbre titres	68	178	36	62	56	55	81
Titres fondés sur des prêts pour logements collectifs	millions \$	670	481	119	151	73	43	97
	nbre titres	33	25	5	8	4	3	4
Titres fondés sur des prêts pour logements sociaux	millions \$	1 031	194	39	52	29	23	45
	nbre titres	15	7	1	2	2	1	2
Titres fondés sur des prêts pour logements mixtes	millions \$	406	545	106	156	120	148	166
	nbre titres	30	23	5	7	6	7	7
Titres fondés sur des prêts pour logements	millions \$		1 557		843	713	607	1 617
Blocs de prêts hypothécaires à taux variables (PHTV)	nbre titres		7		3	4	3	11

RENDEMENT DES TITRES HYPOTHÉCAIRES VENANT À ÉCHÉANCE DANS 5 ANS, EN %

Titres, prêts remboursables par anticipation	4,89	4,32	4,13	4,19	4,36	3,87	4,33
Titres, prêts non remboursables par anticipation	4,81	4,26	4,05	4,12	4,30	3,78	4,22
Taux hypothécaires	7,02	6,39	6,20	6,28	6,45	5,85	6,45
Obligations du Gouvernement du Canada	4,58	4,00	3,82	3,86	4,02	3,51	3,95

ÉCART ENTRE LE RENDEMENT DES TITRES ET LES OBLIGATIONS DU GOUVERNEMENT DU CANADA, EN %

Titres, prêts remboursables par anticipation	0,31	0,32	0,31	0,33	0,34	0,36	0,38
Titres, prêts non remboursables par anticipation	0,23	0,26	0,24	0,26	0,28	0,27	0,27
Taux hypothécaires	2,44	2,39	2,38	2,42	2,43	2,34	2,50

* PPI : paiement de la pénalité d'intérêt

Sources : SCHL, Banque du Canada, Statistique Canada

SCHL-CAM 2004